



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 979.614 - RJ (2016/0236674-3)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ANTÔNIO MARTINS DE ALMEIDA - RJ018937
ARTHUR VILLELA RODRIGUES DE MORAES FILHO - RJ033238
RODRIGO DE AZEREDO FERREIRA PAGETTI E OUTRO(S) - RJ094920
RENATO MILAGRES NEVES DE SOUZA CORRÊA E OUTRO(S) - RJ137461
AGRAVADO : RICARDO MOURA BASTOS
ADVOGADOS : ULYSSES DANTAS DA SILVA E OUTRO(S) - RJ174694
RENATA RODRIGUES GONÇALVES MAIA - RJ168617
BRUNO RODRIGUES PINTO - RJ164754

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE E INDENIZATÓRIA. REEXAME DE FATOS. SÚMULA Nº 7/STJ. DANOS MORAIS. RAZOABILIDADE. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO.

1. Rever a conclusão do aresto impugnado encontra óbice, no caso concreto, na Súmula nº 7/STJ.
2. O valor fixado a título de indenização por danos morais baseia-se nas peculiaridades da causa. Assim, afastando-se a incidência da Súmula nº 7/STJ, somente comporta revisão por este Tribunal quando irrisório ou exorbitante, o que não ocorreu na hipótese dos autos.
3. O Superior Tribunal de Justiça já firmou o entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente comprador.
4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 02 de fevereiro de 2017(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 979.614 - RJ (2016/0236674-3)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por Beta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. contra decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial em virtude da incidência dos óbices das Súmulas nº 7 e 568/STJ.

Inconformada, a agravante recorre, sustentando a inaplicabilidade da Súmula nº 7/STJ, haja vista a desnecessidade de revolvimento de matéria fática para a redução do valor arbitrado a título de danos morais, visto que incontroversa sua exorbitância.

Assevera, ainda, a improcedência da demanda em quanto ao agravado ante a cessão de direitos do imóvel objeto da lide a terceiro e a quitação dada por este à agravante.

Sustenta a inexistência de direito ao pagamento de lucros cessantes, haja vista a sua não comprovação e a inexistência de dano hipotético.

Sem impugnação ao recurso fl. 677 (e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 979.614 - RJ (2016/0236674-3)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

A irresignação não merece prosperar.

No que se refere à procedência da demanda em relação ao agravado, o tribunal de origem, à luz da prova dos autos, concluiu que

“(...) a realização de cessão de posição contratual pelo autor não afasta seu interesse de agir na presente demanda, uma vez que firmada somente após a entrega das chaves pela construtora, demonstrando, que a mora recaiu exclusivamente sobre o autor” (e-STJ fl. 527).

Assim, acolhimento da pretensão recursal, nos termos em que posta, demandaria o reexame de matéria fática e das demais provas constantes dos autos, procedimento inviável em recurso especial, consoante óbice da Súmula nº 7/STJ: *“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.”*

Ademais, a alegação de que esse Tribunal reconheceu em hipóteses análogas ao presente caso a inexistência de dano moral não prospera, pois que o tribunal local fixou a indenização considerando as peculiaridades do caso em julgamento.

No tocante à pretensão recursal de reduzir o valor arbitrado a título de indenização por danos morais, inviável o seu acolhimento na estreita via do recurso especial.

O Superior Tribunal de Justiça, afastando a incidência da Súmula nº 7/STJ, tem reexaminado o montante determinado pelas instâncias ordinárias apenas quando irrisório ou abusivo, circunstâncias inexistentes no presente caso, em que, diante de suas especificidades, não se pode afirmar desarrazoado o arbitramento da indenização no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

No que concerne aos lucros cessantes, esta Corte Superior firmou o entendimento de que cabível a fixação de lucros cessantes pelo descumprimento do prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, haja vista a presunção de prejuízo do promitente comprador.

Nesse sentido:

“AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ENTREGA. ATRASO MULTA. SÚMULA Nº 282/STF. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. CULPA. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de matéria suscitada no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal.

2. Esta Corte Superior já firmou o entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente comprador.

3. Rever as conclusões do acórdão recorrido acerca da culpa pelo atraso na entrega do imóvel demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Agravo regimental não provido.”

(AgRg no AREsp 763.829/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/06/2016, DJe 1º/08/2016)

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A jurisprudência desta Corte Superior já consolidou entendimento que os lucros cessantes são presumíveis na hipótese de descumprimento contratual derivado de atraso de entrega do imóvel. Somente haverá isenção da obrigação de indenizar do promitente vendedor caso configure uma das hipóteses de excludente de responsabilidade, o que não ocorreu na espécie.

2. No tocante à multa estipulada em sentença, constata-se carência de interesse recursal a parte ora recorrente, porquanto este pleito não foi sequer apreciado no recurso especial, em virtude da incidência da Súmula 284 do STF.

3. Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal. Aplicação da Súmula n. 282 do STF.

4. Agravo regimental desprovido.”

(AgRg no REsp 1.523.955/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 1º/12/2015, DJe 11/12/2015)

Assim, não prosperam as alegações postas no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0236674-3

AgInt no
AREsp 979.614 / RJ

Números Origem: 00030000720138190209 201624505625 30000720138190209

PAUTA: 02/02/2017

JULGADO: 02/02/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ANTÔNIO MARTINS DE ALMEIDA - RJ018937
ARTHUR VILLELA RODRIGUES DE MORAES FILHO - RJ033238
RODRIGO DE AZEREDO FERREIRA PAGETTI E OUTRO(S) - RJ094920
RENATO MILAGRES NEVES DE SOUZA CORRÊA E OUTRO(S) - RJ137461
AGRAVADO : RICARDO MOURA BASTOS
ADVOGADOS : ULYSSES DANTAS DA SILVA E OUTRO(S) - RJ174694
RENATA RODRIGUES GONÇALVES MAIA - RJ168617
BRUNO RODRIGUES PINTO - RJ164754

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Moral

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ANTÔNIO MARTINS DE ALMEIDA - RJ018937
ARTHUR VILLELA RODRIGUES DE MORAES FILHO - RJ033238
RODRIGO DE AZEREDO FERREIRA PAGETTI E OUTRO(S) - RJ094920
RENATO MILAGRES NEVES DE SOUZA CORRÊA E OUTRO(S) - RJ137461
AGRAVADO : RICARDO MOURA BASTOS
ADVOGADOS : ULYSSES DANTAS DA SILVA E OUTRO(S) - RJ174694
RENATA RODRIGUES GONÇALVES MAIA - RJ168617
BRUNO RODRIGUES PINTO - RJ164754

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.